



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

KLASA: 024-02/23-01/38-35

URBROJ: 2170-1-02-00-23-107

Rijeka, 15. 5. 2023.

Gradonačelnik je 15. svibnja 2023. godine donio sljedeći

z a k l j u č a k

1. Na temelju odredbe članka 9. Odluke o zakupu poslovnog prostora ("Službene novine Grada Rijeka" broj 8/18 i 13/19) odobrava se zakupniku FORUM UGOSTITELJSTVO d.o.o., Rijeka, Adamićeva 4, OIB: 19421546646, MB: 1446681, davanje u podzakup cjelokupnog poslovnog prostora na adresi u Rijeci, Matije Gupca 5/B, u prizemlju zgrade, korisne površine 181 m², koji se sastoji od šest prostorija i tri WC-a, trgovačkom društvu FORUM FERAL d.o.o., Rijeka, Matije Gupca 5/B, OIB: 62540226383, MB: 2740109, za obavljanje djelatnosti restorana i ostalih objekata za pripremu i usluživanje hrane (šifra po NKD-u: 56.10), počevši od 1. lipnja 2023. godine.

1.1. Podzakup poslovnog prostora iz točke 1.1. ovoga zaključka, odobrava se uz uvjet da trgovačko društvo FORUM FERAL d.o.o., Rijeka, Matije Gupca 5/B, OIB: 62540226383, MB: 2740109, kao budući podzakupnik, ispuni preduvjete utvrđene odredbom članka 9. Odluke o zakupu poslovnog prostora, kako slijedi:

- sklopi s Gradom Ugovor o jamstvu u obliku javnobilježničkog akta, kojim se obvezuje da će kao jamac-platac ispuniti sve pravovaljane dospjele obveze zakupnika iz Ugovora o zakupu broj 10343, ako to zakupnik ne učini,
- da jedinična mjesečna cijena podzakupnine bude jednaka jediničnoj cijeni zakupnine iz Ugovora o zakupu broj 10343, a to je 8,69 €/m² uvećano za PDV;
- na ime osiguranja plaćanja novčane tražbine iz Ugovora o zakupu broj 10343, temeljem članka 19. Odluke o zakupu poslovnog prostora, podzakupnik je dužan dostaviti Gradu Rijeci:
 - bezuvjetnu bankarsku garanciju s klauzulom „bez prigovora“ odnosno „plativa na prvi poziv“ koja vrijedi godinu dana u iznosu 23.593,35 eura te
 - dvije bjanko zadužnice na ime trgovačkog društva, solemnizirane po javnom bilježniku: jednu na iznos do 20.000,00 eura i jednu na iznos do 10.000,00 eura, a što sve pokriva ukupnu svotu jednogodišnje zakupnine s uključenim PDV-om, čime se podzakupnik obvezuje isplatiti nepodmirenu dospjelu novčanu tražbinu zakupnika iz Ugovora o zakupu broj 10343;
- sklopi Ugovor o podzakupu sa zakupnikom prostora, pod uvjetima iz Ugovora o zakupu broj 10343.

1.2. Trgovačko društvo FORUM FERAL d.o.o., Rijeka, Matije Gupca 5/B, OIB: 62540226383, MB: 2740109, dužno je radi realizacije točke 1. i 1.1. ovoga zaključka, Upravnom odjelu za gradsku imovinu dostaviti Ugovor o podzakupu u obliku javnobilježničkog akta, sklopljen između zakupnika i podzakupnika prostora te sredstva osiguranja plaćanja navedena u točki 1.1., alineje 3. ovoga zaključka, sve u roku od osam dana od primitka ovoga zaključka.

1.3. Zadužuje se Upravni odjel za gradsku imovinu da radi realizacije točke 1. ovog zaključka izradi Dodatak ugovora o zakupu.



GRADONAČELNIK

Marko FILIPOVIĆ

Dostaviti:

1. Upravni odjel za gradsku imovinu,
n/r Denis Šuline, Mirjane Smokrović Koludrović
i Maše Žic
2. Upravni odjel za financije, 2X



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

Upravni odjel za gradsku imovinu
KLASA: 372-01/23-02/73
URBROJ: 2170-1-08-00-23-1
Rijeka, 09.05.2023 god.

MATERIJAL
ZA KOLEGIJ GRADONAČELNIKA

PREDMET: Prijedlog zaključka o davanju suglasnosti za podzakup poslovnog prostora na adresi u Rijeci, Matije Gupca 5/B

- zakupnik FORUM UGOSTITELJSTVO d.o.o.

MATERIJAL IZRADILA:
Maša Žic



Privremena pročelnica

Denis Šulina

Obrazloženje

Trgovačko društvo FORUM UGOSTITELJSTVO d.o.o., Rijeka, Adamićeva 4, OIB: 19421546646, MB: 1446681, zakupnik je poslovnog prostora na adresi u Rijeci, Matije Gupca 5/B, u prizemlju zgrade, korisne površine 181 m², koji se sastoji od šest prostorija i tri WC-a, i to temeljem Ugovora o zakupu broj 10343 od dana 27. ožujka 2023. godine (u daljnjem tekstu: Ugovor o zakupu), na vrijeme od 5 godina, odnosno do 23. ožujka 2028. godine, za obavljanje djelatnosti restorana i ostalih objekata za pripremu i usluživanje hrane (šifra po NKD-u: 56.10), uz ugovorenu mjesečnu zakupninu u iznosu od 8,69 €/m², uvećanu za PDV. Poslovni prostor je u zemljišnim knjigama upisan kao vlasništvo Grada Rijeke i nalazi se u I zoni.

U postupku obnove predmetnog Ugovora o zakupu, zakupniku je dana 27. veljače 2023. godine poslana Ponuda za sklapanje novog ugovora o zakupu KLASA: 372-03/22-01/281, URBROJ: 2170-1-17-40-23-4/PF. Navedenom Ponudom zakupnik je, između ostalog, obavješten i da se podzakup može odobriti jednokratno za svo vrijeme trajanja ugovora o zakupu, uz ispunjenje uvjeta propisanih člankom 9. Odluke o zakupu poslovnog prostora ("Službene novine Grada Rijeke" broj 8/18 i 13/19; dalje: Odluka o zakupu poslovnog prostora). Zakupnik je dopisom od dana 17. ožujka 2023. godine pristao na predmetnu Ponudu i ujedno zatražio odobrenje podzakupa poslovnog prostora na adresi u Rijeci, Matije Gupca 5/B, trgovačkom društvu FORUM FERAL d.o.o., Rijeka, Matije Gupca 5/B, OIB: 62540226383, MB: 2740109.

Stručne službe su razmislile zahtjev te utvrdile da je trgovačko društvo FORUM FERAL d.o.o., Rijeka, Matije Gupca 5/B, OIB: 62540226383, MB: 2740109, registrirano za obavljanje ugovorene djelatnosti koju zakupnik obavlja temeljem Ugovora o zakupu, te da oba društva nemaju duga prema proračunu Grada Rijeke i nisu u sporu s Gradom.

Postavljeni zahtjev sukladan je odredbi članka 9. Odluke o zakupu poslovnog prostora i to na način da:

1. zakupnik i podzakupnik nemaju nepodmirenih dospjelih obveza prema proračunu Grada prije podnošenja zahtjeva;
2. zakupnik i podzakupnik nisu u sudskom sporu s Gradom s osnova korištenja poslovnog prostora;
3. namjena poslovnog prostora ostaje ista,
4. djelatnost podzakupnika je unutar iste grupe djelatnosti utvrđene ugovorom o zakupu poslovnog prostora.

U odnosu na cijenu primjenjuje se iznimka iz članka 9. stavak 1. točka 8. Odluke o zakupu poslovnog prostora, prema kojoj se cijena zakupnine za poslovni prostor ne povećava za 50% u slučajevima kada se prostor daje u podzakup pravnoj osobi čiji je jedini osnivač zakupnik te da to pravo ostvaruje jednokratno. Sukladno tome, u ovom slučaju zakupnina ostaje ista i iznosi 8,69 €/m².

Uvidom u poslovne knjige utvrđeno je da je zakupnik za predmetni poslovni prostor dostavio bezuvjetnu bankarsku garanciju u iznosu 23.593,35 eura te dvije bjanko zadužnice na ime trgovačkog društva, solemnizirane po javnom bilježniku: jednu na iznos do 20.000,00 eura i jednu na iznos do 10.000,00 eura, što sve pokriva ukupnu svotu jednogodišnje zakupnine predmetnog poslovnog prostora s uključenim PDV-om. Radi navedenog, zakupnik nije u obvezi dostaviti nova sredstva osiguranja plaćanja.

Shodno gore navedenom, podzakup se može odobriti uz uvjet da trgovačko društvo FORUM UGOSTITELJSTVO d.o.o., Rijeka, Adamićeva 4, OIB: 19421546646, MB: 1446681, kao zakupnik i trgovačko društvo FORUM FERAL d.o.o., Rijeka, Matije Gupca 5/B, OIB: 62540226383, MB: 2740109, kao budući podzakupnik poslovnog prostora:

- sklope Ugovor o podzakupu pod uvjetima iz Ugovora o zakupu broj 10343;
- da jedinična mjesečna cijena podzakupnine bude jednaka jediničnoj cijeni zakupnine iz Ugovora o zakupu broj 10343, a to je 8,69 €/m² uvećane za PDV;
- da trgovačko društvo FORUM FERAL d.o.o., Rijeka, Matije Gupca 5/B, OIB: 62540226383, MB: 2740109 sklopi s Gradom ugovor o jamstvu u obliku vjerodostojne isprave kojim se obvezuje da će kao jamac-platac ispuniti sve pravovaljane dospjele obveze zakupnika iz Ugovora o zakupu broj 10343 i ;
- da trgovačko društvo FORUM FERAL d.o.o., Rijeka, Matije Gupca 5/B, OIB: 62540226383, MB: 2740109, na ime osiguranja plaćanja tražbine iz Ugovora o zakupu broj 10343 dostavi Gradu Rijeci bezuvjetnu bankarsku garanciju s klauzulom „bez prigovora“ odnosno „plativa na prvi poziv“ koja vrijedi godinu dana u iznosu 23.593,35 eura te dvije bjanko zadužnice na ime trgovačkog društva, solemnizirane po javnom bilježniku: jednu na iznos do 20.000,00 eura i jednu na iznos do 10.000,00 eura, a što sve pokriva ukupnu svotu jednogodišnje zakupnine s uključenim PDV-om, čime se obvezuje isplatiti nepodmirenu dospelu novčanu tražbinu zakupnika iz gore naznačenog Ugovora o zakupu broj 10343;

Slijedom naprijed navedenog, navedeni zahtjev ocjenjuje se pozitivnim, te se predlaže da se istom udovolji.

Slijedom navedenog Gradonačelnik donosi sljedeći:

ZAKLJUČAK

Na temelju odredbe članka 9. Odluke o zakupu poslovnog prostora ("Službene novine Grada Rijeke" broj 8/18 i 13/19):

1. Odobrava se zakupniku FORUM UGOSTITELJSTVO d.o.o., Rijeka, Adamićeva 4, OIB: 19421546646, MB: 1446681, davanje u podzakup cjelokupnog poslovnog prostora na adresi u Rijeci, Matije Gupca 5/B, u prizemlju zgrade, korisne površine 181 m², koji se sastoji od šest prostorija i tri WC-a, trgovačkom društvu FORUM FERAL d.o.o., Rijeka, Matije Gupca 5/B, OIB: 62540226383, MB: 2740109, za obavljanje djelatnosti restorana i ostalih objekata za pripremu i usluživanje hrane (šifra po NKD-u: 56.10), počevši od 1. lipnja 2023. godine.

1.1. Podzakup poslovnog prostora iz točke 1.1. ovoga zaključka, odobrava se uz uvjet da trgovačko društvo FORUM FERAL d.o.o., Rijeka, Matije Gupca 5/B, OIB: 62540226383, MB: 2740109, kao budući podzakupnik, ispuni preduvjete utvrđene odredbom članka 9. Odluke o zakupu poslovnog prostora, kako slijedi:

- sklopi s Gradom Ugovor o jamstvu u obliku javnobilježničkog akta, kojim se obvezuje da će kao jamac-platac ispuniti sve pravovaljane dospjele obveze zakupnika iz Ugovora o zakupu broj 10343, ako to zakupnik ne učini,
- da jedinična mjesečna cijena podzakupnine bude jednaka jediničnoj cijeni zakupnine iz Ugovora o zakupu broj 10343, a to je 8,69 €/m² uvećano za PDV;
- na ime osiguranja plaćanja novčane tražbine iz Ugovora o zakupu broj 10343, temeljem članka 19. Odluke o zakupu poslovnog prostora, podzakupnik je dužan dostaviti Gradu Rijeci:
 - bezuvjetnu bankarsku garanciju s klauzulom „bez prigovora“ odnosno „plativa na prvi poziv“ koja vrijedi godinu dana u iznosu 23.593,35 eura te
 - dvije bjanko zadužnice na ime trgovačkog društva, solemnizirane po javnom bilježniku: jednu na iznos do 20.000,00 eura i jednu na iznos do 10.000,00 eura, a što sve pokriva ukupnu svotu jednogodišnje zakupnine s uključenim PDV-om, čime se podzakupnik obvezuje isplatiti nepodmirenu dospelu novčanu tražbinu zakupnika iz Ugovora o zakupu broj 10343;

- sklopi Ugovor o podzakupu sa zakupnikom prostora, pod uvjetima iz Ugovora o zakupu broj 10343.

1.2. Trgovačko društvo FORUM FERAL d.o.o., Rijeka, Matije Gupca 5/B, OIB: 62540226383, MB: 2740109, dužno je radi realizacije točke 1. i 1.1. ovoga zaključka, Upravnom odjelu za gradsku imovinu dostaviti Ugovor o podzakupu u obliku javnobilježničkog akta, sklopljen između zakupnika i podzakupnika prostora te sredstva osiguranja plaćanja navedena u točki 1.1., alineje 3. ovoga zaključka, sve u roku od osam dana od primitka ovoga zaključka.

1.3. Zadužuje se Upravni odjel za gradsku imovinu da radi realizacije točke 1. ovog zaključka izradi Dodatak ugovora o zakupu.